

Reglamento Interno de Conducta  
De  
REALIA BUSINESS, S.A.

---

## Índice

<b><u>PREAMBULO</u></b> .....	2
<b><u>TITULO I DEFINICIONES</u></b> .....	2
<b><u>TÍTULO II ÁMBITO SUBJETIVO DE APLICACIÓN</u></b> .....	4
<b><u>TÍTULO III AMBITO OBJETIVO</u></b> .....	5
<b><u>TITULO IV NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LOS VALORES</u></b> .....	6
4.1. Cumplimiento de la legislación del Mercado de Valores .....	6
4.2. Prohibición de utilización de Información Privilegiada .....	6
4.3. Salvaguarda de la Información Privilegiada .....	7
4.4. Comunicación de operaciones .....	7
4.5. Contratos de gestión de cartera .....	8
4.6. Prohibición temporal de venta .....	8
4.7. Información relativa a conflictos de intereses .....	8
4.8. Archivo de las comunicaciones realizadas .....	9
<b><u>TITULO V NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN PRIVILEGIADA</u></b> .....	9
5.1. Disposición general .....	9
5.2. Tratamiento de la Información Privilegiada y de la Información Relevante .....	10
5.3. Conductas a observar .....	11
5.4. Registro de las personas con acceso a Información Privilegiada.....	12
<b><u>TITULO VI TRATAMIENTO DE DOCUMENTOS CONFIDENCIALES</u></b> .....	12
6.1. Tratamiento formal de Documentos Confidenciales.....	13
<b><u>TITULO VII TRANSACCIONES SOBRE LAS PROPIAS ACCIONES</u></b> .....	14
7.1. Política en materia de autocartera .....	14
7.2. Volumen de las transacciones sobre Valores .....	15
7.3. Precio.....	15
7.4. Desarrollo de las operaciones.....	16
7.5. Operaciones especiales.....	16
7.6. Modificación de las normas anteriores.....	17
<b><u>TITULO VIII FUNCIONES DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y CONTROL</u></b> ..	17
<b><u>TITULO IX VIGENCIA E INCUMPLIMIENTO</u></b> .....	18
9.1. Entrada en vigor y difusión.....	18
9.2. Incumplimiento.....	18
<b>ANEXO 1 - COMPROMISO DE ADHESIÓN A SOLICITAR A LAS PERSONAS SUJETAS</b> .....	19
<b>ANEXO 2 - COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD</b> .....	20

\*\*\*

## **PREÁMBULO**

El Consejo de Administración de Realía Business, S.A. (en adelante, “**Realía**”) ha aprobado, en su reunión de 12 de abril de 2007 un Reglamento Interno de Conducta en Materias relativas a los Mercados de Valores, en cumplimiento de lo establecido por la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (la “**LMV**”), por el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación en los mercados de valores y registros obligatorios, y por el Real Decreto 1333/2005, de 11 de noviembre, por el que se desarrolla la LMV en materia de abuso de mercado.

El presente Reglamento Interno de Conducta determina los criterios de comportamiento y de actuación que deben seguir sus destinatarios en relación con las operaciones descritas en el mismo así como con el tratamiento, utilización y divulgación de información relevante, en orden a favorecer la transparencia en el desarrollo de las actividades de las sociedades del grupo y la adecuada información y protección de los inversores.

### **TITULO I** **DEFINICIONES**

A efectos del presente Reglamento Interno de Conducta se entenderá por:

**Administradores y Directivos del Grupo Realía.-** Los miembros de los órganos de administración de Realía y del Grupo Realía, **incluidos en el caso del Consejo de Administración de Realía, su Secretario y, en su caso, Vicesecretario, y Letrado Asesor**, así como los directivos de Realía y del Grupo Realía, entendiéndose por tales cualquier responsable de alto nivel que tenga habitualmente acceso a información privilegiada relacionada, directa o indirectamente, con Realía y el Grupo Realía y que, además, tenga competencia para adoptar las decisiones de gestión que afecten al desarrollo futuro y a las perspectivas empresariales de Realía y del Grupo Realía.

**Asesores Externos.-** Aquellas personas físicas o jurídicas que no tengan la consideración de Administradores o Directivos del Grupo Realía que, en nombre propio o por cuenta de otro, presten servicios financieros, jurídicos, de consultoría o de cualquier otro tipo a alguna de las compañías del Grupo Realía, mediante relación civil o mercantil.

**Documentos Confidenciales.-** Los soportes materiales -escritos, informáticos o de cualquier otro tipo- que expresen o incorporen Información Privilegiada.

**Filial.-** Cualquier sociedad dominada o dependiente que se encuentre respecto de Realía en la situación prevista en el artículo 4 de la LMV.

**Grupo Realia-** Realia y todas aquellas sociedades filiales que se encuentren, respecto de ella, en la situación prevista en el artículo 4 de la LMV.

**Información Privilegiada.-** Cualquier información de carácter concreto que se refiera directa o indirectamente a uno o varios Valores o Instrumentos Afectados emitidos por sociedades del Grupo Realia, o a sus emisores que no se haya hecho pública y que, de hacerse o haberse hecho pública, podría influir o hubiera influido de manera apreciable sobre la cotización de los Valores o Instrumentos Afectados.

Se considerará que la información es de carácter concreto si indica una serie de circunstancias que se dan, o pueda esperarse razonablemente que se den, o un hecho que se ha producido, o que pueda esperarse razonablemente que se produzca, cuando esa información sea suficientemente específica para permitir que se pueda llegar a concluir el posible efecto de esa serie de circunstancias o hechos sobre los precios de los Valores o Instrumentos Afectados, o en su caso, de los instrumentos financieros derivados relacionados con aquéllos.

Asimismo se considerará que una información puede influir de manera apreciable sobre la cotización cuando dicha información sea la que podría utilizar un inversor razonable como parte de la base de sus decisiones de inversión.

**Información Relevante.-** Todo hecho o decisión cuyo conocimiento pueda afectar a un inversor razonablemente para adquirir o transmitir Valores o Instrumentos Afectados y por tanto pueda influir de forma sensible en la cotización de dichos Valores o Instrumentos Afectados.

**Personas Sujetas.-** Aquellas personas obligadas por las disposiciones de este Reglamento Interno de Conducta, a las que se hace referencia en el Título II siguiente.

**Personas Vinculadas.-** En relación con las Personas Sujetas, se entiende por Personas Vinculadas las siguientes: (i) el cónyuge de la Persona Sujeta o persona con análoga relación de afectividad; (ii) los hijos que tenga a su cargo; (iii) aquellos otros parientes que convivan con la Persona Sujeta o estén a su cargo, como mínimo, desde un año antes de la fecha de realización de la operación; (iv) cualquier persona jurídica o cualquier negocio jurídico fiduciario en el que la Persona Sujeta o las personas señaladas en las tres letras anteriores desempeñen un cargo directivo o estén encargadas de su gestión; o que esté directa o indirectamente controlado por la Persona Sujeta; o que se haya creado para su beneficio; o cuyos intereses económicos sean en gran medida equivalentes a los de la Persona Sujeta; (v) las personas interpuestas, entendiéndose por tales aquéllas que actúen en nombre propio pero por cuenta de la Persona Sujeta. Se presumirá tal condición en aquéllas personas a quienes la Persona Sujeta deje total o parcialmente a cubierto de los riesgos inherentes a las transacciones efectuadas.

**Realia.-** Realia Business, S.A., sociedad con domicilio social en (28050) Madrid, Avenida del Camino de Santiago, nº 40, con número de identificación fiscal A-81-787889, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 12.429, Sección 8ª, Folio 146 y Hoja M-197.745, inscripción 1ª.

**Valores o Instrumentos Afectados.-** Se consideran Valores o Instrumentos Afectados por este Reglamento Interno de Conducta los recogidos en su Título III.

## **TÍTULO II** **ÁMBITO SUBJETIVO DE APLICACIÓN**

Salvo que otra cosa se indique expresamente, el presente Reglamento Interno de Conducta se aplicará a:

- a) Los Administradores y Directivos del Grupo Realia, así como el personal de sus respectivas secretarías.
- b) Los Asesores Externos.
- c) El personal integrado en los Departamentos de Bolsa y Relaciones con los Inversores del Grupo Realia, en caso de existir.
- d) Cualquier otra persona que quede incluida en el ámbito de aplicación del Reglamento por decisión del Presidente del Comité de Auditoría y Control, a la vista de las circunstancias que concurran en cada caso.

El Presidente del Comité de Auditoría y Control mantendrá en todo momento una relación actualizada de las personas sometidas al presente Reglamento Interno de Conducta, e informará a éstas (que acreditarán dicha información mediante la firma del documento que se adjunta como Anexo 1) de su sujeción a dicho Reglamento, así como de las infracciones y sanciones que, en su caso, se deriven del uso inadecuado de la Información Privilegiada. Asimismo, el Presidente del Comité de Auditoría y Control informará a las Personas Sujetas de su inclusión en la relación de las personas sometidas al presente Reglamento Interno de Conducta y de los demás extremos previstos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. En dicha relación constarán los siguientes extremos:

- a) Nombre y apellidos de la Persona Sujeta, así como el motivo por el que figura en dicha lista.

- b) Posición inicial de Valores o Instrumentos Afectados en el momento de su incorporación a dicha lista.
- c) Las fechas de creación y actualización de la lista.
- d) La relación deberá ser actualizada en los siguientes casos:
  - i) Cuando se produzca un cambio en los motivos por los que una persona consta en dicha lista.
  - ii) Cuando sea necesario añadir una nueva persona.
  - iii) Cuando una persona incluida deje de tener acceso a Información Privilegiada.

Los datos inscritos en la lista anteriormente descrita serán conservados, al menos, durante cinco años después de haber sido inscritos o actualizados por última vez.

### **TÍTULO III** **ÁMBITO OBJETIVO**

Se consideran Valores o Instrumentos Afectados por el Reglamento Interno de Conducta los siguientes:

- a) Las acciones emitidas por Realia o sus Filiales y valores equivalentes a dichas acciones, así como cualquier otro tipo de valores negociables que den derecho a su adquisición por conversión o por el ejercicio de los derechos que confieren, admitidos a negociación en una Bolsa o en otros mercados secundarios organizados o respecto de los cuales se haya solicitado su admisión a negociación en dichos mercados.
- b) Las obligaciones emitidas por Realia o sus Filiales o cualesquiera otros valores que reconozcan o creen una deuda, admitidos a negociación en una Bolsa o en otros mercados secundarios organizados o respecto de los cuales se haya solicitado su admisión a negociación en dichos mercados.
- c) Los instrumentos financieros y contratos cuyos subyacentes sean valores negociables o instrumentos financieros emitidos por Realia o sus Filiales o que otorguen el derecho a la adquisición o suscripción de dichos valores negociables.
- d) Aquellos valores negociables, o contratos o instrumentos financieros emitidos por otras sociedades respecto de los cuales se disponga de Información Privilegiada.

**TÍTULO IV**  
**NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LOS VALORES**  
**E INSTRUMENTOS AFECTADOS**

**4.1. Cumplimiento de la legislación del Mercado de Valores**

Con carácter general, las Personas Sujetas, dentro de su ámbito de aplicación, deberán respetar las normas de conducta contenidas en la Ley del Mercado de Valores y disposiciones dictadas, o que se dicten, en su desarrollo.

**4.2. Prohibición de utilización de Información Privilegiada**

Todas las Personas Sujetas cumplirán estrictamente las disposiciones previstas en el artículo 81 de la Ley del Mercado de Valores y normativa que la complete o sustituya en el futuro. En particular, las Personas Sujetas no podrán realizar, por cuenta propia o ajena, directa o indirectamente, ninguna de las conductas siguientes:

- a) Preparar o realizar cualquier tipo de operación sobre los Valores o Instrumentos Afectados, a los que la información se refiera.

Se exceptúa la preparación y realización de las operaciones cuya existencia constituya, en sí misma, la Información Privilegiada.

- b) Difundir o comunicar dicha información a terceros, salvo en el ejercicio normal de su trabajo, cargo o profesión.

Se entenderá que actúan en el ejercicio normal de su trabajo, cargo o profesión las Personas sujetas que comuniquen información:

- i) A los órganos de administración y dirección del Grupo Realia para el adecuado desarrollo de sus funciones y responsabilidades.
- ii) A los Asesores Externos del Grupo Realia para la debida ejecución del encargo que se les haya encomendado.
- iii) Recomendar o asesorar a un tercero que adquiera o ceda valores negociables o instrumentos financieros o que haga que otro los adquiera o ceda basándose en dicha información.

#### **4.3. Salvaguarda de la Información Privilegiada**

Las Personas Sujetas deberán salvaguardar toda la información o datos de que tengan conocimiento relativo a Realía o a los valores emitidos por las sociedades del Grupo Realía, sin perjuicio de su deber de comunicación y colaboración con las autoridades judiciales o administrativas en los términos establecidos por las leyes.

Asimismo, dichas personas impedirán que tales datos o informaciones puedan ser objeto de utilización abusiva o desleal, denunciarán los casos en que ello hubiera tenido lugar y tomarán de inmediato las medidas necesarias para prevenir, evitar y, en su caso, corregir las consecuencias que de ello pudieran derivarse.

#### **4.4. Comunicación de operaciones**

Con carácter general, las Personas Sujetas cuando realicen por cuenta propia o ajena alguna operación que tenga por objeto Valores o Instrumentos Afectados, deberán formular, dentro de los siguientes cinco días hábiles del momento en que tal operación haya tenido lugar, una comunicación detallando la operación realizada dirigida al Departamento de Bolsa y de Relaciones con los Accionistas de Realía, comprensiva de dichas operaciones, con expresión de fecha, volumen, precio, mercado en que se ha realizado la operación, naturaleza de la operación, descripción del Valor o Instrumento Afectado y motivo de la obligación de notificar, así como el saldo resultante a final del mes en que dicha operación, u operaciones, hayan tenido lugar.

Se entenderá por operaciones por cuenta propia o ajena, con obligación de ser declaradas, igualmente las que realicen las Personas Vinculadas. A los efectos previstos en el presente Reglamento Interno de Conducta, las Personas Sujetas están obligadas a comunicar al Departamento de Bolsa y de Relaciones con los Accionistas la identidad de las Personas Vinculadas, precisando su nombre y apellidos y número de identificación fiscal, así como cualquier modificación o adición al listado de Personas Vinculadas previamente comunicado.

Las Personas Sujetas que, a la fecha de entrada en vigor del mismo, sean titulares de valores de Realía, vendrán obligados a comunicar al Departamento de Bolsa y de Relaciones con los Accionistas de Realía los valores de que sean titulares en el plazo máximo de 15 días hábiles desde dicha entrada en vigor.

El mismo plazo señalado en el presente apartado regirá para las personas que, por razón de su cargo o de la información que posean, adquieran la consideración de Personas Sujetas de conformidad con lo establecido en el Título I anterior.



Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las obligaciones de comunicación, en su caso, de las Personas Sujetas a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “CNMV”) y/o a las Bolsas.

#### **4.5. Contratos de gestión de cartera**

No será necesario declarar las operaciones ordenadas, sin intervención ninguna de las Personas Sujetas o de las Personas Vinculadas, por las entidades a las que dichas personas tengan encomendada establemente la gestión de sus carteras de valores.

No obstante lo anterior, las personas que celebren un contrato de gestión de cartera vendrán obligadas a:

Comunicar por escrito al Departamento de Bolsa y de Relaciones con los Accionistas de Realia la existencia del mismo y la identidad del gestor de la cartera. Si a la entrada en vigor del presente Reglamento Interno de Conducta tuvieran ya celebrado algún contrato de este tipo, habrán de comunicarlo también en los quince días siguientes a dicha entrada en vigor.

Ordenar por escrito al gestor de la cartera que informe a dicho Departamento, a requerimiento de éste, de cualquier operación realizada sobre valores de Realia o de sus Filiales, que estén admitidos a cotización en mercados organizados, al amparo del contrato de gestión de cartera.

#### **4.6. Prohibición temporal de venta**

En ningún caso los Valores o Instrumentos adquiridos podrán ser vendidos el propio día de su adquisición o dentro de los treinta días naturales siguientes.

#### **4.7. Información relativa a conflictos de intereses**

Las Personas Sujetas, están obligadas a informar al Presidente del Comité de Auditoría y Control sobre los posibles conflictos de intereses a que estén sometidas por causa de sus relaciones familiares, su patrimonio personal, o por cualquier otro motivo con alguna compañía integrada en el Grupo Realia, mediante escrito dirigido a dicho Presidente en el que se expongan con el suficiente detalle tales conflictos de intereses. Cualquier duda sobre esta materia deberá ser consultada por escrito dirigido al Presidente del Comité de Auditoría y Control antes de adoptar cualquier decisión que pudiera resultar afectada por dicho conflicto de intereses.

No se considerará que se produce un conflicto de intereses por relaciones familiares cuando, no afectando a Personas Vinculadas, el parentesco exceda del cuarto grado por consanguinidad o afinidad.

En todo caso, se considerará que existe un posible conflicto de intereses derivado del patrimonio personal, cuando el mismo surja en relación con una sociedad en cuyo capital participe la Persona Sujeta, por sí sola o en unión de personas con las que le una la relación de parentesco definida en el párrafo anterior, en más de un 15% de los derechos políticos o económicos, o, cuando, sin alcanzar tal porcentaje, pueda designar a un miembro, al menos, de su órgano de administración.

La mencionada información deberá mantenerse actualizada, dando cuenta de cualquier modificación o cese de las situaciones previamente comunicadas, así como del surgimiento de nuevos posibles conflictos de intereses.

Las comunicaciones deberán efectuarse en el plazo de quince días y, en todo caso, antes de la toma de decisión que pudiera quedar afectada por el posible conflicto de intereses.

#### **4.8. Archivo de las comunicaciones realizadas**

El Presidente del Comité de Auditoría y Control vendrá obligado a conservar debidamente archivadas las comunicaciones, notificaciones y cualquier otra actuación relacionada con las obligaciones contenidas en el presente Reglamento Interno de Conducta. Los datos de dichos archivos tendrán carácter estrictamente confidencial.

### **TÍTULO V** **NORMAS DE CONDUCTA EN RELACIÓN CON LA INFORMACIÓN** **PRIVILEGIADA** **Y LA INFORMACIÓN RELEVANTE**

#### **5.1. Disposición general**

Las Personas Sujetas que posean una Información Privilegiada o Relevante cumplirán estrictamente las disposiciones previstas en los artículos 81 y siguientes de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones dictadas, o que se dicten, en su desarrollo, así como las contenidas en el presente Reglamento Interno de Conducta.

#### **5.2. Tratamiento de la Información Privilegiada y de la Información Relevante**

## 1. Información Privilegiada

### a) Mantenimiento del secreto.

Todas las Personas Sujetas cumplirán estrictamente las disposiciones previstas en la normativa citada en el apartado anterior.

### b) Seguimiento de la cotización de los valores emitidos.

El Departamento de Bolsa y de Relaciones con los Accionistas de Realía vigilará con especial atención la cotización de los Valores o Instrumentos Afectados durante las fases de estudio o negociación de cualquier tipo de operación jurídica o financiera que pudiera influir de manera apreciable en la cotización de los Valores o Instrumentos Afectados. Si se produjera una oscilación anormal en la cotización o en el volumen contratado de los Valores o Instrumentos Afectados y existieran, a juicio de dicho Departamento de Bolsa y de Relaciones con los Accionistas, indicios racionales de que tal evolución se está produciendo como consecuencia de una difusión prematura, parcial o distorsionada de la operación, informará de dicha situación al Presidente del Comité de Auditoría y Control y al Presidente del Consejo y, obtenida la autorización de éste último, procederá a la inmediata comunicación de un hecho relevante, en los términos previstos en el apartado f) del artículo 83 bis, LMV. Si la urgencia de la situación no lo impidiera, el Presidente del Consejo informará previamente a los miembros del Consejo de Administración.

### c) Información a terceros.

Todas las personas sometidas a este Reglamento Interno de Conducta se abstendrán de facilitar a analistas, accionistas, inversores o prensa información cuyo contenido tenga la consideración de Información Privilegiada, que previa o simultáneamente no se haya facilitado a la generalidad del mercado.

## 2. Información Relevante

Tan pronto sea conocido el hecho, se haya adoptado la decisión o firmado el acuerdo o contrato con terceros, que constituyen la Información Relevante, las personas

sujetas a este Reglamento Interno de Conducta que sean poseedoras de tal Información Relevante deberán asegurarse de que ha sido debidamente transmitida al Departamento de Bolsa y de Relaciones con los Accionistas de Realia a fin de que la ponga en conocimiento de la CNMV antes de su difusión por cualquier otro medio, previa consulta al Presidente del Consejo, dentro de los plazos y de acuerdo con los trámites establecidos en las disposiciones vigentes.

### **5.3. Conductas a observar**

Las Personas Sujetas se abstendrán de preparar o de realizar actuaciones o prácticas que puedan falsear la libre formación de los precios de los Valores o Instrumentos Afectados. En particular, se considerará que pueden falsear la libre formación de tales precios las prácticas siguientes:

- a) Emitir órdenes o realizar operaciones en el mercado que proporcionen o puedan proporcionar indicios falsos o engañosos en cuanto a la oferta, la demanda o el precio de los Valores o Instrumentos Afectados.
- b) Emitir órdenes o realizar operaciones que aseguren, por medio de una persona o de varias personas que actúen de manera concertada, el precio de uno o varios Valores o Instrumentos Afectados en un nivel anormal o artificial, a menos que la persona que hubiese efectuado las operaciones o emitido las órdenes demuestre la legitimidad de sus razones y que éstas se ajustan a las prácticas de mercado aceptadas en el mercado regulado de que se trate, así como la actuación de una persona o varias concertadamente para asegurarse una posición dominante sobre la oferta o demanda de un Valor o Instrumento Afectado con el resultado de la fijación, de forma directa o indirecta, de precios de compra o de venta o de otras condiciones no equitativas de la negociación.
- c) Emitir órdenes o realizar operaciones que empleen dispositivos ficticios o cualquier otra forma de engaño o maquinación, así como la venta o la compra de un Valor o Instrumento Afectado en el momento de cierre del mercado con el efecto de inducir a error a los inversores que actúan basándose en las cotizaciones de cierre.
- d) Difundir, a través de los medios comunicación, incluido Internet, o a través de cualquier otro medio, informaciones que proporcionen o puedan proporcionar indicios falsos o engañosos en cuanto a los Valores o Instrumentos Afectados de Realia, incluida la propagación de rumores y noticias falsas o engañosas, cuando la persona que las divulgó supiera o hubiera debido saber que la información era falsa o engañosa.
- e) Aprovecharse del acceso ocasional o periódico a los medios de comunicación tradicionales o electrónicos exponiendo una opinión sobre los Valores o Instrumentos Afectados o, de modo indirecto sobre su emisor, después de haber tomado posiciones sobre el Valor o

Instrumento Afectado y haberse beneficiado de las repercusiones de la opinión expresada sobre el precio de dicho Valor o Instrumento Afectado, sin haber comunicado simultáneamente ese conflicto de interés a la opinión pública de manera adecuada y efectiva.

No se considerarán incluidas en este artículo las operaciones u órdenes siguientes:

- a) las que tengan su origen en la ejecución por parte de Realia de programas de recompra de acciones propias siempre que se cumplan las condiciones establecidas legalmente para ello; y
- b) en general, las que se efectúen de conformidad con la normativa aplicable.

#### **5.4. Registro de las personas con acceso a Información Privilegiada**

El Presidente del Comité de Auditoría y Control llevará, para cada operación, un registro de las personas conocedoras de Información Privilegiada, en el que se indicará la identidad de dichas personas, el motivo por el que la persona figura en la lista y las fechas de creación y actualización de la lista. Este registro deberá ser actualizado con carácter inmediato en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se produzca un cambio en los motivos por los que una persona consta en dicho registro.
- b) Cuando sea necesario añadir una nueva persona a ese registro.
- c) Cuando una persona que conste en el registro deje de tener acceso a Información Privilegiada, en cuyo caso deberá dejarse constancia de la fecha en la que se produce esta circunstancia.

Los datos inscritos en el registro documental deberán ser conservados al menos durante cinco años después de haber sido inscritos o actualizados por última vez.

El Presidente del Comité de Auditoría y Control advertirá expresamente a las personas incluidas en el registro del carácter reservado de la información y de su deber de confidencialidad y de la prohibición de su uso, así como de las infracciones y sanciones derivadas de su uso inadecuado. Asimismo, el Presidente del Comité de Auditoría y Control deberá informar a los interesados acerca de su inclusión en el registro y de los demás extremos previstos en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

**TÍTULO VI**  
**TRATAMIENTO DE DOCUMENTOS CONFIDENCIALES**

**6.1 Tratamiento formal de Documentos Confidenciales**

El tratamiento de los Documentos Confidenciales se ajustará a las siguientes normas:

- a) Marcado.- Todos los Documentos Confidenciales deberán marcarse con la palabra “confidencial” de forma clara y precisa.
- b) Archivo.- Los Documentos Confidenciales se conservarán en lugares diferenciados, y se destinará para sus archivos locales, armarios, estanterías y repisas designadas a tal efecto, que dispondrán de medidas especiales de protección que garanticen el acceso únicamente del personal autorizado.
- c) Reproducción.- La reproducción o acceso a un Documento Confidencial deberá ser autorizada expresamente por el responsable del documento de que se trate, y la persona que tenga acceso u obtenga la copia será incluida en la lista de personas con acceso a Información Privilegiada. Cuando se trate de un Asesor Externo se le exigirá la firma de un compromiso de confidencialidad en los términos del Anexo- 2.

Los destinatarios de las reproducciones o copias de Documentos Confidenciales deberán ser advertidos de la prohibición de obtener segundas copias.

- d) Distribución.- La distribución general y envío de Documentos Confidenciales, así como de sus copias, se hará siempre que sea posible, en mano y sólo a personas que estén incluidas en la lista de acceso a Información Privilegiada.
- e) Destrucción del Documento Confidencial.- La destrucción de los Documentos Confidenciales así como de sus posibles copias, se realizará por medio de máquinas adecuadas, por combustión, destrucción por sistema de cuchilla eléctrico o por cualquier otro medio que garantice completamente la eliminación del Documento Confidencial.
- f) Seguimiento de la Documentación Confidencial.- Se hará constar en el Registro, por cada operación que suponga Información Privilegiada, los nombres de las personas que han tenido acceso a la misma así como la fecha en que tal conocimiento tuvo lugar.
- g) A efectos de lo dispuesto en este apartado, tendrán la consideración de responsables de Documentos Confidenciales las personas a las que se encomiende la coordinación de los trabajos a los que se refiera la Información Privilegiada.

**TÍTULO VII**  
**TRANSACCIONES SOBRE LAS PROPIAS ACCIONES**

**7.1 Política en materia de autocartera**

1. Dentro del ámbito de las autorizaciones concedidas por la Junta General, corresponde al Consejo de Administración de cada una de las compañías del Grupo Realia la determinación, en su caso, de los planes específicos de adquisición o enajenación de acciones propias o de la sociedad dominante a que se refiere el apartado 3 del artículo 81 de la LMV. Dichos planes serán comunicados a la CNMV con la consideración de Hechos Relevantes.
2. Con independencia de los planes específicos que se refiere el apartado anterior, y siempre dentro del ámbito de las concedidas por la Junta General, las transacciones sobre acciones propias que, en su caso, realice Realia se llevarán a cabo en las condiciones que indica el mencionado apartado 3 del artículo 81 LMV y tendrán como finalidad, entre otras, contribuir a la liquidez de dichas acciones en el mercado o a reducir las fluctuaciones de la cotización, por lo que no responderán a un propósito de intervención en el libre proceso de formación de precios en el mercado o al favorecimiento de accionistas determinados de las compañías integradas en el Grupo Realia. A estos efectos el Departamento de Bolsa y de Relaciones con los Accionistas de Realia tomará las medidas que, en cada caso, sean precisas para evitar que las decisiones de inversión o desinversión en acciones propias estén influidas por el conocimiento de Información Privilegiada. Todo ello sin perjuicio de las medidas establecidas en el presente Reglamento Interno de Conducta en orden a impedir el uso de Información Privilegiada por las Personas Sujetas y las Personas Vinculadas sobre los Valores o Instrumentos Afectados emitidos por el Grupo Realia.
3. Corresponde al Departamento de Bolsa y de Relaciones con los Accionistas de Realia ejecutar los planes específicos a que se refiere el apartado 7.1.1. anterior y la supervisión de las transacciones ordinarias sobre acciones propias a que se refiere el apartado 7.1.2.
4. El Departamento de Bolsa y de Relaciones con los Accionistas de Realia y las personas que éste designe dentro del Grupo Realia, se responsabilizarán de efectuar las notificaciones oficiales de las transacciones realizadas sobre acciones propias exigidas por las disposiciones vigentes.

**7.2 Volumen de las transacciones sobre Valores**

- 1 Cuando se trate de la ejecución de los planes específicos a que se refiere el apartado 7.1.1. anterior, el volumen de las transacciones sobre acciones propias será el previsto en dichos planes. Cualquier modificación deberá ser autorizada por el Consejo de Administración de Realia y se pondrá en inmediato conocimiento de la CNMV.
- 2 En las transacciones ordinarias no incluidas en el apartado anterior, se aplicarán las siguientes normas sobre volumen de las transacciones:
  - a) El volumen máximo diario de compra no será superior al 25% de la media del volumen total contratado en las últimas veinte sesiones. A efectos de calcular el número medio de acciones negociadas no se tendrán en consideración aquellas operaciones que por la excepcional cantidad de acciones que comprendan, no sean representativas de la negociación habitual de la acción.
  - b) En las operaciones de venta no será de aplicación la limitación anterior, siempre que la venta se realice para cubrir solicitudes de compra ya formuladas.
  - c) A la hora de establecerse el volumen de acciones propias en cada propuesta singular de compra o de venta, se tendrá presente en todo momento los fines que se establecen en el apartado 7.1.2. anterior.

### **7.3 Precio**

1. Las propuestas de compra podrán ser formuladas a cualquier precio, dentro de los límites de la autorización concedida por la Junta General y siempre que dicho precio no sea superior al más alto de los dos siguientes: (i) el precio al que se hubiera casado la última transacción realizada por terceros independientes, y (ii) el precio asociado a la mejor propuesta de compra independiente ya formulada.
2. Las propuestas de venta podrán ser formuladas a cualquier precio, dentro de los límites de la autorización concedida por la Junta General y siempre que dicho precio no sea inferior al más bajo de los dos siguientes: (i) precio al que se hubiera casado la última transacción realizada por terceros independientes, y (ii) el precio asociado a la mejor propuesta de venta independiente ya formulada.

### **7.4 Desarrollo de las operaciones**

1. Las compañías integradas en el Grupo Realia tratarán de limitar a tres el número de miembros del mercado utilizados para la realización de las transacciones sobre acciones de Realia.



2. Con carácter general se tratará de escalonar las transacciones sobre acciones a lo largo de cada sesión, y a tal fin, salvo circunstancias excepcionales así apreciadas por Director Financiero de Realia:
  - a) En el periodo de ajuste, no podrán introducirse propuestas ni de compra ni de venta. Si finalizado el período de ajuste la acción no hubiera abierto la negociación, se podrá, al objeto de procurar la fijación de un primer precio y siempre y cuando la diferencia entre los precios asociados a la mejor propuesta de compra y a la mejor propuesta de venta existentes en ese momento sea inferior al 10%, introducir una propuesta que permita la apertura de la negociación. Dicha propuesta habrá de ser formulada necesariamente, de entre los precios asociados a la mejor propuesta de compra y de venta existentes, a aquel que sea próximo al precio de cierre del día anterior. En todo caso, se estará a las limitaciones de volumen que se establecen en los apartados anteriores.
  - b) Durante los cinco últimos minutos anteriores al cierre de la sesión, no podrán introducirse propuestas ni de compra ni de venta. Ello no obstante, para evitar fluctuaciones bruscas al cierre que no guarden relación con la tendencia experimentada a lo largo del día, pueden mantenerse órdenes previamente introducidas siempre que no representen un porcentaje significativo del carnet. Estas órdenes pueden retirarse en cualquier momento.

## **7.5 Operaciones especiales**

1. Se procurará que las transacciones sobre acciones propias se realicen en el mercado principal y dentro del horario habitual de negociación. Las operaciones especiales realizadas al amparo del Real Decreto 1416/1991 y disposiciones complementarias o que lo sustituyan en el futuro, deberán siempre ser autorizadas por el Presidente del Consejo de Administración.
2. Durante los procesos de oferta pública de venta u oferta pública de adquisición, procesos de fusión u otras operaciones corporativas similares, no se llevarán a cabo transacciones sobre acciones propias, salvo que lo contrario se prevea expresamente en el folleto de la operación de que se trate.
3. Durante el plazo de una semana anterior al registro en la CNMV de la información financiera periódica o cuando razonablemente pueda preverse que en dicho plazo va a hacerse público un Hecho Relevante, se procurará limitar las transacciones realizadas sobre acciones propias.

## **7.6 Modificación de las normas anteriores**

En caso de urgente necesidad para la debida protección de los intereses de las compañías del Grupo Realía y sus accionistas, el Presidente del Consejo de Administración de Realía podrá acordar temporalmente una modificación o la suspensión de la aplicación de las normas anteriores, dando cuenta de ello a la mayor brevedad posible a la CNMV y al Consejo de Administración.

## **TÍTULO VIII** **FUNCIONES DEL COMITÉ DE AUDITORÍA Y CONTROL**

El órgano encargado del seguimiento del cumplimiento de las disposiciones contempladas en el presente Reglamento Interno de Conducta será el Comité de Auditoría y Control.

El Presidente del Comité de Auditoría y Control será responsable de la llevanza y actualización de los registros a los que se hace referencia en el presente Reglamento Interno de Conducta.

El Presidente del Comité de Auditoría y Control tendrá las facultades necesarias para llevar a cabo las funciones encomendadas en el presente Reglamento Interno de Conducta y estará obligado a informar de forma periódica al Consejo, o a la Comisión Ejecutiva, sobre el cumplimiento del mismo y sobre las incidencias que, en su caso, se produzcan.

Las personas que constituyan el Comité de Auditoría y Control, están obligados a garantizar la estricta confidencialidad de todas las operaciones de que tengan conocimiento en ejercicio las funciones que, en virtud del presente Reglamento Interno de Conducta, se les encomiendan. El mismo deber de confidencialidad afectará a los miembros del Consejo de Administración, en el caso de que tengan conocimiento de ellas conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior.

El Consejo de Administración de Realía podrá, en cualquier momento, designar otra persona para el desarrollo de las funciones aquí contempladas, llevando a cabo, en su caso, la oportuna modificación de este Reglamento Interno de Conducta.

## **TÍTULO IX** **VIGENCIA E INCUMPLIMIENTO**

### **9.1 Entrada en vigor y difusión**

El presente Reglamento Interno de Conducta entrará en vigor al día siguiente de la fecha de admisión a negociación en Bolsa de las acciones de Realía. El Secretario del Consejo de Administración dará conocimiento del mismo a las personas afectadas y, asimismo lo comunicará a las restantes compañías del Grupo Realía, para su aprobación por los respectivos Órganos de Administración y difusión a las personas afectadas en dichas compañías.

## **9.2 Incumplimiento**

El incumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento Interno de Conducta tendrá la consideración de falta cuya gravedad se determinará en el procedimiento que se siga de conformidad con las disposiciones vigentes. El incumplimiento por personas afectadas por el presente Reglamento Interno de Conducta que tengan contrato laboral con Realía y/o cualquiera de las sociedades del Grupo Realía, tendrá el carácter de falta laboral.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad que pueda derivarse de lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y de la responsabilidad civil o penal que en cada caso sea exigible al incumplidor.

\*\*\*

**ANEXO 1**  
**COMPROMISO DE ADHESIÓN A SOLICITAR A LAS PERSONAS SUJETAS**

D. [●]

[Secretario del Consejo]

Realia BUSINESS, S.A.

Avenida del Camino de Santiago, nº 40

28050 Madrid

[Lugar], a [●] de [●] de [●]

Por la presente le comunico que he sido debidamente informado del contenido del Reglamento Interno de Conducta en los Mercados de Valores de Realia Business, S.A. que conozco, comprendo y acepto, comprometiéndome a cumplir cuantas obligaciones me sean exigibles en su virtud.

Sin otro particular, les saluda atentamente,

Fdo.: \_\_\_\_\_

[Nombre]

[Consejero/Directivo/Secretario/Otro]

**ANEXO 2**  
**COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD**  
**BOLETÍN DE ADHESIÓN**

Nombre: \_\_\_\_\_

Primer Apellido: \_\_\_\_\_

Segundo Apellido: \_\_\_\_\_

con (complétese lo que proceda)

Documento Nacional de Identidad número: \_\_\_\_\_

Pasaporte número: \_\_\_\_\_

que en adelante se designará como ASESOR EXTERNO, declara que:

(i) Por los motivos que a continuación se exponen necesita conocer cierta información reservada y confidencial: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(ii) Por ello, ha recibido información reservada de \_\_\_\_\_ S.A.  
en relación con \_\_\_\_\_

(iii) Conoce la Normativa Reguladora del Tratamiento de la Información Privilegiada del Grupo Realia, de fecha \_\_\_\_\_, y se obliga a cumplirla y hacerla cumplir al personal dependiente de él.

(iv) En la medida en que la información recibida conserve el carácter de reservada y se refiera a hechos de carácter relevante cumplirá estrictamente y hará cumplir al personal que de él dependa lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley del Mercado de Valores.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_

Firmado: \_\_\_\_\_